

A U T O R E S

GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA
THIAGO FERREIRA CARDOSO NEVES

DIREITO PRIVADO EMERGENCIAL

O REGIME JURÍDICO TRANSITÓRIO
NAS RELAÇÕES PRIVADAS NO PERÍODO DA
PANDEMIA DO COVID-19

2020 © Editora Foco

Autores: Guilherme Calmon Nogueira da Gama e Thiago Ferreira Cardoso Neves**Diretor Acadêmico:** Leonardo Pereira**Editor:** Roberta Densa**Assistente Editorial:** Paula Morishita**Revisora Sênior:** Georgia Renata Dias**Capa Criação:** Leonardo Hermano**Diagramação:** Ladislau Lima e Aparecida Lima**Impressão miolo e capa:** PLENAPRINT**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) (Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)**

G184d Gama, Guilherme Calmon Nogueira da

Direito privado emergencial: o regime jurídico transitório nas relações privadas no período da Pandemia da COVID-19 / Guilherme Calmon Nogueira da Gama, Thiago Ferreira Cardoso Neves. - Indaiatuba, SP : Editora Foco, 2020.

220 p. : 17cm x 24cm.

Inclui índice e bibliografia.

ISBN 978-65-5515-071-1

1. Direito. 2. Direito privado. 3. Pandemia. 4. COVID-19. I. Neves, Thiago Ferreira Cardoso. II. Título.

2020-935

CDD 346

CDU 347

Elaborado por Vagner Rodolfo da Silva - CRB-8/9410**Índices para Catálogo Sistemático:**

1. Direito privado 346

2. Direito privado 347

DIREITOS AUTORAIS: É proibida a reprodução parcial ou total desta publicação, por qualquer forma ou meio, sem a prévia autorização da Editora FOCO, com exceção do teor das questões de concursos públicos que, por serem atos oficiais, não são protegidas como Direitos Autorais, na forma do Artigo 8º, IV, da Lei 9.610/1998. Referida vedação se estende às características gráficas da obra e sua editoração. A punição para a violação dos Direitos Autorais é crime previsto no Artigo 184 do Código Penal e as sanções civis às violações dos Direitos Autorais estão previstas nos Artigos 101 a 110 da Lei 9.610/1998. Os comentários das questões são de responsabilidade dos autores.

NOTAS DA EDITORA:

Atualizações e erratas: A presente obra é vendida como está, atualizada até a data do seu fechamento, informação que consta na página II do livro. Havendo a publicação de legislação de suma relevância, a editora, de forma discricionária, se empenhará em disponibilizar atualização futura.

Erratas: A Editora se compromete a disponibilizar no site www.editorafoco.com.br, na seção Atualizações, eventuais erratas por razões de erros técnicos ou de conteúdo. Solicitamos, outrossim, que o leitor faça a gentileza de colaborar com a perfeição da obra, comunicando eventual erro encontrado por meio de mensagem para contato@editorafoco.com.br. O acesso será disponibilizado durante a vigência da edição da obra.

Impresso no Brasil (07.2020) – Data de Fechamento (07.2020)

2020

Todos os direitos reservados à
Editora Foco Jurídico Ltda.

Rua Nove de Julho, 1779 – Vila Areal
CEP 13333-070 – Indaiatuba – SP

E-mail: contato@editorafoco.com.br
www.editorafoco.com.br

SUMÁRIO

PREFÁCIO.....	III
INTRODUÇÃO	XI
1. LEI TEMPORÁRIA EM PERÍODO DE CRISE EPIDÊMICA.....	1
1.1 Contornos teóricos de lei temporária.....	1
1.2 Vigência e eficácia de lei temporária	3
1.3. Vigência e eficácia da lei nº 14.010/2020	4
2. MEDIDAS EXCEPCIONAIS SOBRE INSTITUTOS DA PARTE GERAL DO CÓDIGO CIVIL E DAS RELAÇÕES SOCIETÁRIAS.....	9
2.1 Os impactos do COVID-19 sobre as pessoas jurídicas de direito privado	9
2.1.1 As deliberações nas pessoas jurídicas de direito privado durante o período da pandemia da COVID-19.....	11
2.1.1.1 Associações.....	14
2.1.1.2 Sociedades	16
2.1.1.2.1 Sociedades limitadas	18
2.1.1.2.2 Sociedades anônimas.....	22
2.1.1.3 Fundações	33
2.2 Os impactos do COVID-19 sobre os prazos de prescrição e decadência	34
2.2.1 A diferenciação entre prescrição e decadência	35
2.2.2 Novos critérios de diferenciação entre a prescrição e a decadência	37
2.2.3 O impedimento e a suspensão do transcurso dos prazos prescricionais e decadenciais durante o período da epidemia do COVID-19.....	48
3. MEDIDAS EXCEPCIONAIS SOBRE AS OBRIGAÇÕES E OS CONTRATOS.....	55
3.1 O inadimplemento das obrigações e a isenção de responsabilidade pela ocorrência do caso fortuito ou de força maior	56
3.2 Resolução, resilição e rescisão dos contratos em decorrência do COVID-19 ..	67
3.2.1 Resilição.....	69
3.2.2 Resolução.....	74

3.2.3	Rescisão	76
3.3	Resolução e revisão contratual por onerosidade excessiva	78
3.3.1	O princípio do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos	79
3.3.2	A teoria da imprevisão e a onerosidade excessiva	84
3.3.3	A onerosidade excessiva nos contratos em geral no período de pandemia	89
3.3.4	A onerosidade excessiva nos contratos de locação de imóvel urbano no período de pandemia	93
3.3.4.1	A revisão e resolução dos contratos de locação de imóvel residencial em decorrência do COVID-19	96
3.3.4.2	A revisão e resolução dos contratos de locação de imóvel para fins comerciais localizados em shoppings centers em decorrência do COVID-19	98
3.3.4.3	A revisão e resolução dos contratos de locação de imóvel para fins comerciais em decorrência do COVID-19 (“lojas de rua”)	103
3.3.4.4	Proibição de concessão de liminares em ação de despejo pelo inadimplemento em contratos de locação de imóvel urbano	104
3.3.5	A aplicação da teoria da onerosidade excessiva pelo COVID-19 nas relações de consumo	107
3.3.5.1	Os efeitos do COVID-19 sobre os contratos de prestação continuada de serviços	109
3.3.5.2	Os efeitos do COVID-19 sobre os contratos de empréstimo e financiamento (mútuo) bancário	115
3.3.5.3	Suspensão do direito de arrependimento nas aquisições de bens com entrega domiciliar (<i>delivery</i>)	121
4.	MEDIDAS EXCEPCIONAIS SOBRE OS DIREITOS REAIS	125
4.1	Nova modalidade de causas de impedimento e de suspensão dos prazos de usucapião	126
4.2	Poderes atribuídos aos síndicos nos condomínios edilícios	129
4.3	Deliberações urgentes em assembleia condominial	141
4.4	Obrigações de contribuir para o rateio das despesas condominiais	143
5.	MEDIDAS EXCEPCIONAIS SOBRE AS RELAÇÕES FAMILIARES E A SUCESSÃO HEREDITÁRIA	147
5.1	Alimentos: prisão civil, “quantum”	149
5.2	Guarda de filhos menores	155

5.3	Abertura e encerramento de inventário, adjudicação ou partilha.....	164
5.4	Elaboração de cédula testamentária	167
5.5	Diretivas antecipadas: “testamento vital” e “mandato duradouro”	172
6.	MEDIDAS EXCEPCIONAIS NAS RELAÇÕES CONCORRENCIAIS.....	177
6.1	Suspensão de eficácia quanto a algumas infrações	180
6.2	Regra de interpretação a respeito das demais infrações	182
6.3	Suspensão da eficácia a respeito de certos atos de concentração	183
6.4	Termo final das medidas excepcionais	187
	CONCLUSÃO.....	189
	REFERÊNCIAS.....	193
	ANEXO – LEI Nº 14.010 DE 10 DE JUNHO DE 2020.....	203